

Arbeiten & Wohnen unter einem Dach – flexible Einheit im Alsergrund



Visualisierung-Hofansicht

Objektnummer: 00010106190001

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Wohnfläche:	67,37 m ²
Bürofläche:	58,78 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Garten:	46,38 m ²
Heizwärmebedarf:	A 24,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	993.300,00 €
Infos zu Preis:	

<p>Alle Wohnungen können auch als Anlegerwohnungen gekauft werden.</p><p>Kaufpreis
Anleger: EUR 895.300,- zzgl. 20% USt.</p><p>
</p><p>Je nach Verfügbarkeit kann ein
Garagenparkplatz erworben werden.</p><p>Kaufpreis Eigennutzer: ab EUR 45.000,-</p><p>

Ihr Ansprechpartner



Adi Gashi

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517 436646051751738





TÜR 1 Wohnung & Büro

Erdgeschoß
5 Zimmer

Summe Wohn- & Bürofläche	126,15 m ²
Wohnfläche	67,37 m ²
Bürofläche	58,78 m ²
Terrasse	38,23 m ²
Garten / Kiesfläche	46,38 m ²
EA / FA 1	1,81 m ²
Raumhöhe	2,52 m

1 Vorraum	4,99 m ²
2 WC	2,26 m ²
3 AR	4,16 m ²
4 Bad	5,33 m ²
5 Schrankraum	4,63 m ²
6 Zimmer 2	14,06 m ²
7 Zimmer 1	10,23 m ²
8 Wohnküche	17,68 m ²
9 Gang	4,03 m ²
10 Büro	40,46 m ²
11 Büro Zimmer	12,24 m ²
12 Büro Bad	6,08 m ²



PH Parapethöhe | OH Geländehöhe | SH Brüstungshöhe | RH Raumhöhe | UZ Unterzug | VK Vorderecke | AD Abgehängte Decke
EA / FA Einlagenmaß | FH Fensterhöhe | RR Regenrinne | WA Wasseranschluss | EM-V Elektro-Medienverteiler | HV Heizungsverteiler | AC Klimateil
WM Waschmaschine | HT Handtuchhalter | GS Geschirrspüler | BO Backofen
Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände sind Symboldarstellungen. Die kaufgegenständliche Einrichtung ist der Basis- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen. Die im Plan
dargestellten Abmessungen und Raumhöhen können im Zuge der Bauführung Änderungen unterliegen. Für die Bestellung von Einbaumöbeln sind Naturmaße heranzuziehen.

Objektbeschreibung

Wohnen im Alsergrund – Urban. Zentral. Komfortabel.

Mitten im 9. Bezirk entsteht ein exklusives Neubauprojekt mit 81 Wohnungen, die durch zeitgemäße Architektur, smarte Grundrisse und großzügige Freiflächen bestechen. Ob Balkon, Loggia, Terrasse oder Eigengarten, hier entsteht Raum für individuelle Wohnträume.

Nachhaltige Bauteilaktivierung kombiniert mit Photovoltaik, eine hauseigene Tiefgarage mit E-Mobilitätsvorbereitung sowie durchdachte Allgemeinflächen machen das Projekt zu einer zukunftsweisenden Wohnadresse. Dank optimaler Anbindung an Straßenbahn und U-Bahn sind City und Grünbereiche gleichermaßen schnell erreichbar.